



PRÉFET DU BAS-RHIN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DU BAS-RHIN

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

constatant l'indice des fermages et sa variation pour l'année 2019

**LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DU BAS-RHIN**

- VU** le Code Rural et de la pêche maritime et notamment, ses articles L 411-11 et R 411-9-1 et suivants ;
- VU** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010, notamment son article 62 ;
- VU** le décret n° 2010-1126 du 27 septembre 2010 déterminant les modalités de calcul de l'indice national des fermages et de ses composantes et modifiant le Code Rural ;
- VU** l'arrêté du Ministre de l'agriculture et de l'alimentation en date du 12 juillet 2019 constatant pour 2019 l'indice national des fermages ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2013 portant application des dispositions du statut du fermage dans le département du Bas-Rhin ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2016 portant publication du contrat type de bail à ferme pour les locations de terrains affectés à la viticulture dans le département du Bas-Rhin;
- VU** l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2018 dressant la liste des membres de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 30 novembre 2017 portant délégation de signature à Monsieur Christophe FOTRÉ, Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin ;
- VU** l'avis de la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux du 20 septembre 2019;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Indice national de fermage

L'indice national des fermages est constaté pour 2019 à la valeur de **104,76** (base 100 en 2009). Cet indice est applicable pour les échéances annuelles du 1^{er} octobre 2019 au 30 septembre 2020.

Article 2 : Variation de l'indice national de fermage

La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **1,66 %**.

Article 3 : Encadrement des valeurs de fermage lors de la conclusion de nouveaux baux

Pour les nouveaux baux conclus à compter du 1^{er} octobre 2019 et jusqu'au 30 septembre 2020, les minima et les maxima entre lesquels doivent être fixés les fermages sont arrêtés aux valeurs suivantes :

		Minimum par hectare	Maximum par hectare
Grandes cultures et prés			
Régions Agricoles	Plaine d'Alsace	68,09 €	177,63 €
	Région sous-Vosgienne	68,09 €	177,63 €
	Ried	34,05 €	173,19 €
	Plateau Lorrain	20,93 €	118,43 €
	Montagne Vosgienne	20,93 €	88,82 €
Pépinières		128,04 €	256,08 €
Cultures horticoles, florales et maraîchères		219,50 €	384,12 €
Arboriculture			
Verger porteur de moins de 15 ans		353,52 €	687,40 €
Terrain nu affecté à l'arboriculture		68,09 €	177,63 €

Article 4 : Variation du fermage viticole

Par dérogation et en application des articles L 411-11, du code rural et de la pêche maritime, le loyer des terres nues portant des cultures permanentes viticoles sera déterminé en quantités de raisins comprises entre les limites minimales et maximales indiquées dans l'arrêté préfectoral du 25 octobre 2016 portant publication du contrat type de bail à ferme pour les locations de terrains affectés à la viticulture.

Le prix du raisin à prendre en considération au titre de l'année 2019 est fixé ainsi :

	Prix par kilogramme
Chasselas	1,10 €
Sylvaner	1,11 €
Pinot blanc	1,28 €
Riesling	1,49 €
Pinot gris	1,80 €
Muscat	1,48 €
Gewurztraminer ou Klevener de Heiligenstein	1,98 €
Pinot noir	1,87 €
Mélanges AOC (1)	1,58 €
Cépages courants	0,63 €

(1) Pour la détermination du mélange AOC, la moyenne pondérée des différents cépages pour le département du Bas-Rhin sert de base de calcul.

Article 5 : Encadrement des loyers des bâtiments d'habitation

L'indice de référence des loyers est constaté pour le deuxième trimestre 2019 à la valeur de **129,72** (base 100 en 1998). La variation de cet indice par rapport à l'année précédente est de **+1,53 %**.

Pour les nouveaux baux conclus entre le 1^{er} octobre 2019 et le 30 septembre 2020 les minima et les maxima applicables aux maisons d'habitation louées dans le cadre d'un bail à ferme sont arrêtés aux valeurs suivantes :

		Minimum mensuel par m ²	Maximum mensuel par m ²
Catégorie 1	Note supérieure à 15	5,08 €	5,65 €
Catégorie 2	Note comprise entre 12 et 15	4,07 €	5,08 €
Catégorie 3	Note comprise entre 8 et 11	2,85 €	4,07 €
Catégorie 4	Note inférieure à 8	1,71 €	2,85 €

Article 6 :

Monsieur le Secrétaire Général du Bas-Rhin et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

STRASBOURG, le 7 OCT. 2019

Le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires du Bas-Rhin

Arnaud REVEL

Délais et voies de recours :

La décision peut être contestée pour des motifs réglementaires. Il est possible de déposer, justificatifs à l'appui :

- soit un recours gracieux préalable dans le délai de deux mois à compter de la date de publication de la présente décision ;
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Strasbourg dans le délai de deux mois à compter de la date de publication de la présente décision ou de la date de rejet du recours gracieux ou hiérarchique.